

Decyzja Nr 163/2018

Na podstawie art. 124 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 z późn. zm.) - *po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.07.2018r. ENERGA – OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, w którego imieniu działa Pan Jerzy Tabaka na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Nr 142/Z/2018 z dnia 16.03.2018r., w sprawie wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 20/7, 20/11 i 20/12 położonej w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk w celu wykonania na ww. nieruchomości czynności związanych z budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej w postaci sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV o długości 360 m (projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna nn 0,4 kV służy zasileniu w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13)*

o r z e k a m:

- I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 20/7 o pow. 0,07 ha, 20/11 o pow. 0,03 ha i 20/12 o pow. 0,47 ha, położonej w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk, stanowiącej współwłasność: Pani Karoliny Longiny Budziłek w udziale – 1/10; Pani Bogusławy Kowalskiej w udziale – 1/10; Pani Darii Mariańskiej w udziale – 1/80; Pana Andrzeja Marszałek w udziale – 1/40; Pana Wiesława Marszałek w udziale – 1/40; Pana Łukasza Sierzputowskiego w udziale - 1/80; Pana Kazimierza Sosnowskiego w udziale – 6/10; Pana Zenona Waśniewskiego w udziale – 1/10; Pani Anny Zygmuntowicz – w udziale 1/40 - poprzez zezwolenie inwestorowi ENERGA – OPERATOR SA na wykonanie na w/w nieruchomości czynności związanych z budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV o długości 360 m. Projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna nn 0,4kV służy zasileniu w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13.
- II. Integralną część przedmiotowej decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowi załącznik graficzny – mapa zasadnicza.
- III. Zobowiązuję inwestora ENERGA – OPERATOR SA do przewrócenia nieruchomości, o której mowa w pkt. I decyzji, do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu czynności związanych budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.

IV. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 16.07.2018r. ENERGA – OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, w którego imieniu działa Pan Jerzy Tabaka na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Nr 142/Z/2018 z dnia 16.03.2018 r., wystąpił o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 20/7, 20/11 i 20/12 położonej w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk w celu wykonania na ww. nieruchomości czynności związanych z budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV o długości 360 m.

Projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna nn 0,4 kV służy zasileniu w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13.

W uzasadnieniu wniosku poinformowano, iż *„Projektowana na zlecenie ENERGA – OPERATOR SA sieć kablowa elektroenergetyczna nn 0,4 kV służy zasileniu w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13. W/w nieruchomości należy zasilić bezpośrednio ze stacji transformatorowej nr T770725 „ Zaborze” usytuowanej na działce nr 20/12 oraz zlokalizować projektowany kabel elektroenergetyczny na terenie działek 20/7 oraz 20/11.*

W związku z powyższym, pozyskanie tytułu prawnego do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami gruntowymi nr 20/7, 20/11 oraz 20/12 jest niezbędne w celu realizacji projektowanej inwestycji.

Brak możliwości nawiązania kontaktu z właścicielami w/w nieruchomości wynika głównie z nieaktualnych danych adresowych (lub całkowitego ich braku) przedstawionych w pozyskanym wypisie z rejestru gruntów. W związku z powyższym niemożliwe było osobiste spotkanie właścicieli w/w nieruchomości pod adresem wskazanym w wypisie zaś wystosowana korespondencja nie docierała do adresatów. Do chwili obecnej nie ustalono również adresów zamieszkania Pani Karoliny Budzilek, Bogusławy Kowalskiej oraz Zenony Wiśniewskiej.

Reasumując, w chwili obecnej brak uzgodnienia ze strony właścicieli działek nr 20/7, 20/11 oraz 20/12 uniemożliwia wykonanie projektowanej budowy sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV zasilających działki nr 20/3 oraz 20/13 z uwagi na brak dostępu do istniejącej stacji transformatorowej nr T770725 „ Zaborze ” oraz brak możliwości poprowadzenia projektowanej inwestycji do nieruchomości zasilanych (...).

Realizowana inwestycja zgodna jest z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk – Uchwała Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXXVIII/273/98 z dnia 18.06.1998r. (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 25 z dn. 19.08.1998r. poz. 124).

Po przeanalizowaniu powyższej sprawy stwierdzono, co następuje:

Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków według stanu na dzień 08.11.2018r. nieruchomość oznaczona numerami działek 20/7 o pow. 0,07 ha, 20/11 o pow. 0,03 ha oraz 20/12 o pow. 0,47 ha poł. w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk stanowi współwłasność: Pani Karoliny Longiny Budziłek w udziale – 1/10; Pani Bogusławy Kowalskiej w udziale – 1/10; Pani Darii Mariańskiej w udziale – 1/80; Pana Andrzeja Marszałek w udziale – 1/40; Pana Wiesława Marszałek w udziale – 1/40; Pana Łukasza Sierzputowskiego w udziale - 1/80; Pana Kazimierza Sosnowskiego w udziale – 6/10; Pana Zenona Waśniewskiego w udziale – 1/10; Pani Anny Zygmuntowicz – w udziale 1/40. Dla nieruchomości prowadzony jest zbiór dokumentów ZD2026A.

Zgodnie ze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Nasielsku Nr XXXVIII/273/98 z dnia 18 czerwca 1998r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 25 z dn. 19.08.1998r. poz. 124) działka nr 20/7 obrębu 0060 Zaborze, gm. Nasielsk położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem: częściowo R – teren upraw polowych i ogrodniczych, częściowo 4ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej; działki nr nr 20/11 i 20/12 położone są na terenie oznaczonym w planie symbolem: 4ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: Potrzeby energetyczne terenu objętego Planem zaspokojone będą z sieci SN15kV po odpowiedniej rozbudowie uwzględniającej założenia Planu.

Wobec powyższego ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości następuje niewątpliwie w związku z realizacją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami polegającego na udzieleniu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na części nieruchomości przewodów do przesyłania energii elektrycznej, celem zapewnienia zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13.

Ponadto załączono pisma (wraz z potwierdzeniami odbioru) kierowane do współwłaścicieli działek nr nr 20/7, 20/11 i 20/12 obr. 0060 Zaborze, gm. Nasielsk - z prośbą o uzgodnienie lokalizacji projektowanego kabla elektroenergetycznego nn 0,4kV na przedmiotowych działkach a także o podpisanie załączonego do pisma oświadczenia woli o udostępnienie nieruchomości oraz załączonych map.

Podjęte negocjacje uzyskania zgody z współwłaścicielami nieruchomości na jej udostępnienie w drodze negocjacji nie przyniosły rezultatu.

W związku z brakiem zgody współwłaścicieli nieruchomości, inwestor *ENERGA – OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Jerzy Tabaka na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Nr 142/Z/2018 z dnia 16.03.2018r.*, wystąpił do Starosty Nowodworskiego z wnioskiem o udzielenie stosownego zezwolenia na przeprowadzenie przez przedmiotową nieruchomość planowanej inwestycji, poprzez wydanie decyzji w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Starosta Nowodworski pismem z dnia 15.10.2018r. znak sprawy GNK. 6821.3.2018.BW(2) wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 20/7, 20/11 i 20/12 położonej w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk w celu wykonania na ww. nieruchomości czynności związanych z budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV o długości 360 m.

Projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna nn 0,4 kV służy zasilaniu w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 23.10.2018r., znak sprawy GNK. 6821.3.2018.BW(3), strony postępowania zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w przedmiotowej sprawie i dokonanych ustaleń.

W odpowiedzi na powyższe pismo, żadna ze stron nie zapoznała się z zebrany materiałem w powyższej sprawie.

Pismem z dnia 31.10.2018r. Pan Jerzy Tabaka pełnomocnik ENERGA – OPERATOR SA, w związku z koniecznością zmiany koncepcji budowy projektowanej sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wniósł o uwzględnienie w decyzji aktualnego załącznika graficznego przedstawiającego lokalizację projektowanej inwestycji na objętych wnioskiem nieruchomościach gruntowych, zgodnie z załączoną mapą. Długość projektowanej inwestycji nie ulega zmianie.

Natomiast pismem z dnia 26.10.2018r. Pan Jerzy Tabaka pełnomocnik ENERGA – OPERATOR SA, w związku z koniecznością zmiany koncepcji budowy projektowanej sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wniósł o uwzględnienie w decyzji aktualnego załącznika graficznego przedstawiającego lokalizację projektowanej inwestycji na objętych wnioskiem nieruchomościach gruntowych, zgodnie z załączoną mapą. Wyjaśniono, iż na działce nr 20/12 planowane jest posadowienie projektowanej szafy kablowej w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym. Pozostałe parametry projektowanej sieci elektroenergetycznej pozostają bez zmian.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego i zebranych materiałów dowodowych stwierdzono co następuje:

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.), „ *starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem*

miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W myśl zaś art. 124 ust. 3 cyt. ustawy „ Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.”

Planowana inwestycja budowy przyłącza kablowego niskiego napięcia, celem zapewnienia zasilania w energię elektryczną obiektów budowlanych na nieruchomości oznaczonej nr nr działek 20/3 i 20/13, niewątpliwie stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (*budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*).

Zamiar przeprowadzenia projektowanej inwestycji przez przedmiotową nieruchomość został poprzedzony rokowaniami z jej współwłaścicielami i udokumentowany korespondencją i brakiem zgody na jej realizację.

Reasumując, spełnione zostały przesłanki wynikające z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj.: *budowa urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV - w celu zasilenia w energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr nr działek 20/3 i 20/13 położonych w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk* , stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzone były rokowania ze współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości (dla których znane były adresy zamieszkania), które jednak nie doprowadziły do uzyskania zgody na przeprowadzenie inwestycji. Zatem wniosek z dnia 16.07.2018r. ENERGA – OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, w którego imieniu działa Pan Jerzy Tabaka na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Nr 142/Z/2018 z dnia 16.03.2018 r., o wydanie *decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 20/7, 20/11 i 20/12 położonej w obrębie 0060 Zaborze, gm. Nasielsk w celu wykonania na ww. nieruchomości czynności związanych z budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV o długości 360 m w celu zasilenia w*

energię elektryczną obiektów budowlanych usytuowanych na działkach nr 20/3 oraz 20/13 - jest uzasadniony w treści art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie organ prowadzący postępowanie zobowiązuje ENERGA – OPERATOR SA do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po dokonaniu czynności związanych z budową przyłącza kablowego niskiego napięcia na działkach nr ewid. 20/7, 20/11 oraz 20/12 obręb 0060 Zaborze, gm. Nasielsk.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, ze względu na nieustalone adresy stron, zawiadomienie o wydaniu decyzji zostanie umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim.

Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpi udostępnienie zawiadomienia w BIP.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, które można złożyć za moim pośrednictwem, w terminie 14 dnia od dnia doręczenia decyzji.

Ponadto stronom służy prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja niniejsza stanie się ostateczna i prawomocna.

Z up. STAROSTY
/-/ Wojciech Łęgowski
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują :

Według rozdzielnika

Do wiadomości:

1. Gmina Nasielsk
ul. Elektronowa 3
05-190 Nasielsk